

Titel der Drucksache:

**Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung
baulicher Anlagen in der nördlichen und
westlichen Altstadt von Erfurt- Entwurf**

Drucksache

0923/13

**Ausschuss für
Stadtentwicklung
und Umwelt**

Entscheidungsvorlage
öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	01.12.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Bau- und Verkehrsausschuss	08.01.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	13.01.2015	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Entwurf der "Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen in der nördlichen und westlichen Altstadt von Erfurt - Entwurf" (Anlage 1) wird im Grundsatz bestätigt und für eine fachliche Diskussion mit den berufsständischen Vertretungen sowie zur Bürgerbeteiligung freigegeben.

01.12.2014 i.V. gez. T. Thierbach

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓	Nutzen/Einsparung <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2013	2014	2015	2016
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 - Entwurf der Gestaltungssatzung Altstadt Nord/West
- Anlage 2 - Synopse der Gestaltungssatzungen Altstadt
- Anlage 3 - Übersichtsplan der Gestaltungssatzungen

Die Anlagen liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Erfurt besitzt eine große, über viele Jahrhunderte gewachsene Altstadt. Der Schutz und die bauliche Pflege des Stadtbildes der Altstadt von Erfurt sind daher ein städtebauliches, baukulturelles und gesellschaftliches Anliegen von besonderem Wert und stehen in besonderem öffentlichem Interesse. Aus diesem Grund hat der Stadtrat bereits am 23. November 1992 eine Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt von Erfurt beschlossen, die bis heute Gültigkeit besitzt.

Über die vielen Entwicklungsphasen der inzwischen weitgehend abgeschlossenen Altstadtsanierung hinweg hat diese "Altstadtsatzung" immer wieder zu teils heftigen Konflikten sowohl hinsichtlich zu strenger Vorgaben, als auch hinsichtlich ihrer rechtlichen Handhabung seitens der Verwaltung geführt. Heute kann festgestellt werden, dass zumindest das Ergebnis weitestgehend positiv zu bewerten ist.

In den über 20 Jahren seit ihrer Entstehung ist die Gestaltungssatzung jedoch inzwischen in vielen Punkten nicht mehr auf der Höhe der Zeit. Dies betrifft nicht nur den technischen Fortschritt, das Regelungserfordernis und den Sprachgebrauch, sondern auch Zielrichtung und Grundhaltung, sodass eine umfassendere Überarbeitung inzwischen überfällig ist. Hinzu tritt die in den kommenden Jahren zu erwartende schrittweise Entlassung vieler Teilgebiete der Altstadt aus der Sanierung, wodurch die Gestaltungsziele der Sanierungsmaßnahme soweit erforderlich in dauerhaftes Recht überführt werden müssen.

Darüber hinaus können viele aktuelle Problemlagen wie z.B. die Einordnung von Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung nicht ansatzweise hinreichend genau gesteuert werden. Schließlich hat sich auch das Baugeschehen weitgehend auf den partiellen Umbau bereits sanierter bzw. in den letzten zwei Jahrzehnten neu errichteter Gebäude verlagert.

Hinzu treten verschiedene Rechtsfragen hinsichtlich des Geltungsbereichs. So haben sich im Vollzug der Satzung gebietsbezogen unterschiedliche Gestaltungsschwerpunkte herausgestellt, die eine Differenzierung in verschiedene Gestaltbereiche der Altstadt mit ihren jeweiligen besonderen Eigenheiten nahe legen. Für andere Bereiche, die weitgehend vom industriellen Wohnungsbau der 1980er Jahre geprägt sind oder die über eine sehr heterogene Bebauungsstruktur verfügen, ist die Begründbarkeit einer Gestaltungssatzung als fragwürdig anzusehen.

Im Ergebnis dieser Anforderungen wurde von der Verwaltung zunächst die vorliegende Diskussionsgrundlage zur Neufassung der Gestaltungssatzung für die drei Gestaltbereiche der Erfurter Altstadt erstellt. Hinsichtlich der Abgrenzung orientieren sie sich insgesamt an der denkmalrechtlich geschützten baulichen Gesamtanlage gemäß §2 Abs. 3 ThDSchG vom 10.02.04, die ihrerseits weitgehend dem Verlauf der Stadtmauer von 1168 folgt.

Ausgenommen wurden alle Teilgebiete, die durch reine Gründerzeitbebauung oder eine spätere Bebauung beispielsweise aus den 1970er und 1980er Jahren geprägt sind bzw. deren Bebauung durch Bebauungsplanverfahren abschließend geregelt ist (z. B. das Brühl). Für die angrenzenden Stadtbereiche mit geschlossener, zu schützender Gründerzeitbebauung (z.B. Umfeld Wilhelm-Külz-Straße, innere Johannesvorstadt) sind zeitnah weitere Gestaltungssatzungen mit einem entsprechend bauzeitlich angepassten Regelungsinhalt in Vorbereitung.

Ausgenommen werden ferner die großen denkmalgeschützten Ensembles mit dem Status eines Einzeldenkmals. Ein zusätzlicher paralleler Regelungsbedarf durch eine Gestaltungssatzung besteht für die unter Denkmalschutz stehenden Einzelensembles (z. B. den Domberg und den Petersberg) nicht. Ihre Entwicklung stellt ohnehin eine besondere Aufgabe dar, die mit den Mitteln der allgemein wirksamen Gestaltungssatzung ohnehin nicht sachgerecht gesteuert werden könnte.

Es wird vorgeschlagen, die Gestaltbereiche zu Gunsten der besseren Übersichtlichkeit und Handhabbarkeit sowohl für die Bürger, Bauherren als auch die Verwaltung in drei Einzelsatzungen zu fassen, die dann in der Endfassung dem Stadtrat in drei Drucksachen zum Beschluss vorgelegt werden sollen.

Mit der vorliegenden Drucksache soll zunächst eine breit angelegte, offene fachliche Diskussion mit den Gremien des Stadtrats, der interessierten Öffentlichkeit und den berufsständischen Vertretungen erfolgen. Im Ergebnis dessen werden dann die konkreten Satzungsverfahren mit der ausgearbeiteten Begründung in Gang gesetzt und den zuständigen Stadtratsausschüssen als gesonderte Vorlage zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt.